Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 22 ta' Marzu, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 82/2013JVC

Anton Tabone, George Tabone u Maria Mizzi

Vs

Emanuel u Victoria Micallef, Anthony George Micallef u Joseph Micallef

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew:-

Illi l-atturi jippossjedu f'ishma wgwali bejniethom nofs indiviz ta' bicca raba'/art ta' "Ta' Ghajn Xejba" sive "Ix-Xaghri", li kienet giet akkwistata minn ommhom Maria Annunziata Tabone permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tat-tlettax (13) ta' Dicembru 1944;

Illi l-atturi sabiex jaccedu ghal dan ir-raba' jutilizzaw regolament ir-rampa li tidher fid-dokument anness immarkat Dok. 1 ma' dan ir-rikors, u dan minghajr ma kellhom jew ikollhom ebda xkiel, problema jew intopp ta' kwalsiasi natura;

Illi ricentement bdew trattattivi bejn il-partijiet sabiex isir l-att divizorju fuq din l-istess bicca art;

Illi wara li nqalghu xi differenzi bejn il-partijiet partikolarment rigward kundizzjonijiet li l-konvenuti jixtiequ jimponu fuq l-atturi, nhar is-26 ta' Settembru 2013 l-atturi ghall-ewwel darba u minghajr ebda pre-avviz jew indikazzjoni kwalsiasi sabu dan l-access imbarrat permezz ta' xatba tal-hadid li hija maqfula bil-katina u l-katnazz;

Illi din ix-xatba hekk imsakkra ghalhekk waqqfet lill-atturi milli jaccedu ghal fuq ir-raba' msemmi mir-rampa ndikata, minn fejn huma dejjem ghaddew b'pussess liberu u minn fejn kienu jghaddu anke sa ezatt qabel id-data msemmija;

Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti, recenti u klandestin kontra l-atturi ai termini tal-Ligi;

Illi l-atturi permezz ta' ittra legali datata 15 ta' Ottubru 2013 li kopja taghha hi hawn annessa u mmarkata bhala Dok.2 talbu lill-konvenuti sabiex jisporgaw dan l-ispoll;

Illi l-konvenuti baqghu nadempjenti nonostante din l-interpellazjoni u ghalhekk kien necessarju li ssir din il-kawza;

Illi nhar il-5 ta' Novembru 2013 il-partijiet kienu ltaqghu sabiex tinstab soluzzjoni bonarja fejn fost affarijiet ohra gie diskuss dan l-access imbarrat permezz tax-xatba. Illi l-konvenuti xorta baqghu nadempjenti u ma ridux iregghu lura l-access liberu lill-atturi ghal li kien, ghalhekk l-atturi ma kellhom l-ebda triq ohra hlief li jipprocedu b'din il-kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti, recenti u klandestin fil-konfront tal-atturi meta ghalqu l-access, permezz tar-rampa ndikata f'Dok. 1, ghall-art li l-atturi ghandhom bejniethom sehem indiviz minnha permezz ta' xatba tal-hadid, bil-konsegwenza li gew b'hekk spoljati mid-dritt tal-access ghar-raba taghhom minn fejn huma kienu jghaddu b'pussess liberu u mhux imxekkel;

2. Tiddikjara u tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom biex inehhu l-imsemmija xatba tal-hadid li qed tostakola l-liberu access ghar-raba tal-atturi b'mod li jregghu lura l-access liberu ghal li kien;

3. Tiffissa perjodu qasir u perentorju sabiex il-konvenuti jew min minnhom jaghmlu dak ix-xoghol kollu necessarju sabiex jigi ripristinat l-access liberu kif kien qabel ma sehh l-ispoll mertu ta' din il-kawza;

4. Tawtorizza, fin-nuqqas, lill-atturi sabiex jaghmlu huma stess ix-xoghol necessarju sabiex jigi ripristinat l-access liberu a spejjez tal-konvenuti, okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluz dawk tal-ittra legali datata 15 ta' Ottubru 2013, li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni ohra spettanti lill-atturi skont il-ligi.

Rat ir-risposta guramentata fejn il-konvenuti eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom u dan ghaliex ma jissussistux, fil-kaz odjern, ir-rekwiziti stabbiliti bil-ligi sabiex tkun tista' tirnexxi kawza ta' spoll.

2. B'mod partikolari, ma huwiex minnu li l-atturi kellhom xi forma ta' pussess tat-tip pretiz minnhom f'din il-kawza; u ghalhekk lanqas huwa minnu li l-esponenti jew xi hadd fosthom spolja lill-atturi minn tali pussess.

3. B'riferenza ghal kull paragrafu tar-rikors tal-atturi, l-esponenti jiddikjaraw li:

    a) L-ewwel paragrafu ma huwiex korrett. L-atturi ma jippossjedux "nofs indiviz" tar-raba "Ta Ghajn Xejba" sive "Tax-Xaghri" li kienet is-suggett tal-akkwist fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tat-13 ta' Dicembru 1944: ftit wara l-pubblikazzjoni ta' dak il-kuntratt, dik ir-raba kienet giet diviza – sia pura fizikament u bil-kelma biss – bejn l-akkwirenti, u omm l-atturi dejjem ippossediet parti separata u distinta mill-intier hekk akkwistat. Dik il-parti separata u distinta minn dejjem kellha access separat mit-triq, u qatt, safejn jafu l-esponenti, ma gie ezercitat xi access minn fuq il-porzjon separata l-ohra li giet assenjata lill-awturi fit-titolu tal-esponenti.

    b) Illi lanqas it-tieni paragrafu ma huwa korrett in kwantu l-atturi qatt ma wtilizzaw ir-rampa li tidher fid-Dok. 1 bhala access ghar-raba taghhom, *multo magis* ma wtilizzawx dik ir-rampa regolarment u minghajr xkiel;

c) Illi t-trattativi bejn il-partijiet li saru dan l-ahhar ma kienux intizi sabiex "isir l-att divizorju" bensi sabiex l-istat ta' fatt li ilu fis-sehh ghal iktar minn hamsin sena jigi regolarizzat u formalizzat permezz ta' pubblikazzjoni ta' att rikonjitorju;

d) Lanqas huwa minnu li l-esponenti wahhlu xatba jew rixtelli fir-rampa, formanti parti mill-proprjeta' taghhom, li taghti esklussivament ghall-proprjeta' taghhom, fis-26 ta' Settembru, 2013;

e) Illi l-hames paragrafu m'huwiex korrett: l-atturi, kif diga' intqal, qatt ma ezercitaw xi forma ta' pussess minn fuq ir-rampa;

f) Konsegwentement anki s-sitt paragrafu huwa skorrett;

g) Is-seba' paragrafu huwa korrett kif ukoll huwa korrett is-seba' paragrafu, b'dan li jigi spjegat li l-esponenti ma kkonformawx ruhhom mat-talbiet tal-atturi unikament ghaliex l-atturi ma ghandhom l-ebda dritt jitolbu dak li qeghdin jitolbu;

h) Illi huwa minnu li nzammet laqgha fil-5 ta' Novembru u li din ma wasslitx ghall-ezitu pozittiv, imma tali laqgha nzammet minghajr pregudizzju ghall-partijiet kollha, u certament ma jista' jinghata l-ebda tort lill-esponenti jekk it-trattattivi ma kellhomx ir-rizultat mixtieq.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

Dan kollu salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti, ritratti u l-atti kollha esebiti fil-process;

Accediet fuq il-post mertu tal-kawza nhar il-15 ta' Lulju, 2015;

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Dicembru, 2015 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta lill-partijiet li jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tikkonsisti f'allegat spoll ta' passagg f'ghalqa li fattwalment tinsab maqsuma fi tnejn u li l-atturi jsostnu li sa minn dejjem kienu jghaddu minn fuq l-ewwel parti taghha sabiex jaslu ghal dik il-parti tal-ghalqa mahduma u posseduta minnhom. Jirrizulta li din l-ghalqa li tinsab fix-Xaghra originarjament kienet inxtrat minn zewg ahwa Grazia Micallef u Annunziata Micallef lura fit-13 ta' Dicembru, 1944. Jirrizulta li ilu snin twal iz-zewgt ahwa ftehmu verbalment kif kellha tinqasam din l-ghalqa b'dana li Grazia Micallef hadet l-ewwel parti taghha accessibbli mill-access fejn allegatament saret xatba mill-konvenuti u li hija suggett ghal din il-kawza tal-ispoll filwaqt li Annunziata Micallef hadet fattwalment il-parti ta' wara. Ma jirrizultax li qatt sar att ta' divizjoni pubbliku ghalkemm minn dokumenti pubblici esebiti fl-atti jidher li dan l-istat ta' fatt kien accettat minn kulhadd u sahansitra kien dikjarat f'atti pubblici.

Illi l-atturi Tabone u Mizzi huma wlied Annunziata Micallef filwaqt li l-konvenut Emanuel Micallef jigi hu l-istess Grazia u Annunziata Micallef u l-konvenuti l-ohra ghajr Victoria Micallef li tigi martu jigu wliedu. Il-konvenuti jsostnu li sa minn meta kienet ghadha hajja Grazia Micallef huma kienu jahdmu l-parti tal-ghalqa fejn llum hemm ix-xatba filwaqt li llum il-gurnata din il-parti tal-ghalqa skont huma Grazia Micallef trasferietha lill-istess Emanuel Micallef.

Da parti taghhom l-atturi jsostnu li huma sa minn dejjem kienu jgawdu dritt ta' passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi minn fuq dik il-parti tal-ghalqa li tinsab f'idejn il-konvenuti. Isostnu li fis-sajf tas-sena 2013 kienu qed isiru t-trattativi sabiex l-ghalqa tigi finalment diviza bejniethom u bejn il-konvenuti stante li qatt ma kien sar effettivament kuntratt ta' divizjoni ghalkemm kulhadd kien jaf liema hi l-parti tieghu. L-atturi jsostnu li t-tahdidiet flimkien mal-avukati rispettivi ma kienux qed iwasslu ghal imkien, liema tahdidiet din il-Qorti fehmet li kienu jinkludu l-kwistjoni tal-passagg kif ukoll l-uzu u d-dritt ghall-ilma, u jsostnu li fis-26 ta' Settembru, 2013 intebhu l-ewwel darba li kienet saret

xatba tal-hadid fil-fetha/rampa li kienet twassal ghall-passagg fuq l-ewwel parti tal-ghalqa u konsegwentement ghall-parti tal-ghalqa taghhom li ghalqet kompletament l-access taghhom ghall-istess passagg u ghalqa stante li ma ghandhom l-ebda passagg iehor minn fejn jidhlu ghaliha. Isostnu wkoll li fl-20 ta' Settembru, 2013 l-attrici Maria Mizzi (fol. 24 et seq) kienet marret fl-ghalqa u ma rat l-ebda xatba u fil-fatt dahlet b'mod normali u l-istess jikkonferma George Tabone (fol. 32 et seq) li jghid li fil-21 ta' Settembru, 2013 huwa wkoll mar fuq is-sit u ma kellu l-ebda problema sabiex jaccedi mill-passagg ghall-ghalqa ghax ma kienx hemm xatba. Jispjegaw li l-ghalqa in kwistjoni ghalkemm tmiss mat-triq fil-parti li tmiss mat-triq hemm dizlivell ta' mill-anqas sular biex titla' ghall-parti l-baxxa tal-ghalqa li ma tintuzax u hemm dizlivell iehor ta' sular biex tigi ghall-parti l-aktar gholja tal-ghalqa li fil-fatt kienet tinhadem.

Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li huwa minnu li fattwalment l-ghalqa hija maqsuma izda jsostnu li mhux minnu li l-atturi kienu jgawdu xi dritt ta' passagg minn fuq il-parti tal-ghalqa taghhom u dan isostnuh l-aktar billi jaghmlu referenza ghall-bosta atti pubblici fejn ghalkemm tissemma' l-parti tal-ghalqa tal-atturi ma jissemma' l-ebda dritt ta' passagg. Fir-risposta taghhom jichdu li twahhlet ix-xatba fis-26 ta' Settembru, 2013 u lejn l-ahhar tal-process izda jirrizulta li din twahhlet mill-konvenut Anthony George Micallef (fol. 210) filwaqt li hu jsostni li din twahhlet fid-9 ta' Settembru, 2013 u mhux wara. Il-konvenuti jinsistu li minn dejjem kien hemm xatba fejn saret ix-xatba l-gdida ghalkemm Anthony George Micallef (fol. 208 et seq), li jikkonferma li l-aktar li jkun fuq is-sit huwa hu, jixhed li kien hemm zminijiet fejn ix-xatba nkisret u kellha tinbidel mill-anqas tliet darbiet. Jikkonferma li meta ma kienx hemm xatba n-nies setghu jaqbdu u jidhlu. Il-konvenuti jsostnu wkoll li mhux minnu li l-atturi ma ghandhomx passagg alternattiv ghall-ghalqa posseduta minnhom anzi jinsistu li ghandhom tarag u rampa mill-istess ghalqa taghhom.

Il-Qorti accediet fuq il-post nhar il-15 ta' Lulju, 2015 fejn ikkonstatat b'ghajnejha stess il-post fejn illum tinsab ix-xatba l-gdida, li l-istess xatba giet miftuha lilha mill-konvenuti, ma rat l-ebda rampa li taghti ghall-parti tal-ghalqa tal-atturi u giet murija gebel mahrug f'hajt gholi fid-dizlivell bejn it-triq u l-parti l-baxxa tal-ghalqa posseduta mill-atturi minn fejn suppost l-atturi skont il-konvenuti jistghu jaccedu ghall-ghalqa taghhom. Il-Qorti kkonstatat fuq il-post li minn fejn giet murija

dan is-suppost access certament ma kienx hemm mod kif wiehed jaccedi ghall-ghalqa tal-atturi jekk mhux b'periklu ghal min ikun u dan billi jixxabbat mal-hajt u li kieku jaghmel hekk jigi fil-parti l-baxxa tal-ghalqa u mhux il-parti l-gholja li hija wkoll ferm ghola. Il-Qorti ma rat l-ebda access li seta' jaghti mill-parti l-baxxa ghal dik gholja tal-ghalqa. Il-Qorti ghalhekk setghet tikkonkludi li jekk verament qatt xi darba ezista xi passagg alternattiv dan zgur ma kienx fis-sena 2013 izda ghexieren ta' snin qabel meta forsi l-gebel muri mill-Qorti kien jikkonsisti f'tarag, liema tarag izda certament ma jipprovdi access bil-mutur tal-hart u l-vetturi kif l-atturi jsostnu li kienu jgawdu minn fuq l-art posseduta mill-atturi.

Bazi legali ghall-ispoll:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista'

jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*". (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u napplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna' (Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*

reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess '*material*e' u '*di fatto*[3]*'*:

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anki qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi" deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'*dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti ndipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'*

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imh. N. Cuschieri) f'"Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar", (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta'

---

[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Provi

***Terminu ta' xahrejn*:**

Illi fl-affidavits esebiti mill-atturi b'mod partikolari dak ta' Maria Mizzi (fol. 24) u George Tabone (a fol. 32) tal-process jinghad illi Maria Mizzi marret l-ahhar fl-ghalqa u ghaddiet mill-passagg minghajr problemi ghaliex ma kienx hemm xatba nhar l-20 ta' Settembru, 2013. George Tabone jsostni li huwa mar fuq is-sit l-ghada cioe' nhar il-21 ta' Settembru, 2013 u huwa wkoll ma sab l-ebda xkiel biex jidhol mill-passagg. Maria Mizzi ssostni li kienet hi li ndunat bix-xatba fis-26 ta' Settembru, 2013 u nfurmat mill-ewwel lil huha George Tabone. Dan kollu rega' gie kkonfermat mill-atturi minghajr tlaqliq fil-kontro-ezamijiet taghhom a fol. 101 et seq u 174 et seq tal-process.

Da parti taghhom il-konvenuti fl-affidavits taghhom esebiti fl-atti a fol. 47 *et seq* hadd minnhom ma jsemmi x-xatba in kwistjoni u fl-ebda hin ma jsemmu xi data meta din ix-xatba qatt setghet twahhlet daqs li kieku l-kawza odjerna lanqas biss kienet fuq din ix-xatba. Fil-fatt fl-affidavits jaghmlu hafna emfazi fuq dokumenti u kuntratti pubblici u x'jinghad fihom izda tista' tghid ftit li xejn jaghmlu referenza ghall-fatti li wasslu sabiex twahhlet ix-xatba in kwistjoni. Fl-affidavits ukoll il-konvenuti mkien ma jikkonfermaw li qatt ma raw lill-atturi juzaw l-allegat passagg anzi jzommu lura ghal kollox milli jsemmu din il-kwistjoni ghal darb'ohra daqs li kieku l-kawza mihijiex fuq dan l-allegat dritt ta' passagg tal-atturi. Jirrizulta lil din il-Qorti li sahansitra fil-kontro-ezami a fol 127 *et seq* Emanuel Micallef jibqa' jinsisti li ma jafx minn fejn kienu jidhlu l-atturi ghalkemm f'dan l-istadju ma jichadx li kienu jidhlu izda

ma jafx minn fejn daqs li kieku kienu jaqghu mis-sema. Il-konvenut Joseph Micallef fil-kontro-ezami tieghu sahansitra jibqa' jinsisti li huwa lanqas biss jaf min ghamel ix-xatba in kwistjoni u jghid li ma ghandux cavetta taghha izda kellu cavetta tax-xatba ta' qabel dik prezenti. Da parti tieghu a fol. 208 et seq tal-process il-konvenut Anthony George Micallef f'daqqa wahda jiftakar li x-xatba ghamilha hu (ghalkemm ma kien semma' xejn fl-affidavit tieghu) u kien biss f'dan l-istadju li gietu l-illuminazzjoni li din ix-xatba huwa wahhalha l-ghada tal-festa tal-Vitorja tas-sena 2013 u mhux wara. Jghid li jiftakar ghaliex lejliet kien gie lura mis-safar u l-ghada mar iwahhal din ix-xatba. Isostni li kellu l-biljetti tal-ajru izda dawn ma gewx esebiti fl-atti. Il-Qorti izda ma tara l-ebda ness bejn meta l-konvenut jghid li gie lura mis-safar u l-fatt li twahhlet ix-xatba.

Din il-Qorti wara li gharblet ix-xhieda u d-dokumenti kollha fl-atti tqis li x-xhieda li ghandha mill-verita' hija dik tal-atturi (u dan mhux biss ghall-kwistjoni tal-*infra bimestre* izda wkoll fl-assjem tal-atti) ghaliex l-atturi baqghu konsistenti fix-xhieda taghhom tul il-process kollu filwaqt li l-istess xhieda jikkorroboraw lil xulxin ghal dak li huma dati. Min-naha l-ohra l-Qorti filwaqt li kienet qed taqra u tisma' x-xhieda tal-konvenuti mill-ewwel indunat li l-konvenuti kienu qed izommu ferm lura milli jaghtu certu nformazzjoni ghaliex kienu jafu li tista' tigi kontra taghhom. Il-fatt izda li l-verzjonijiet taghhom mill-affidavits ghall-kontro-ezamijiet inbidlu u wkoll illi fil-kontro-ezamijiet hargu diversi fatti ohra li evidentement il-konvenuti zammew lura milli jaghtu fl-affidavits taghhom jaghti lok li din il-Qorti ma temminx il-verzjoni taghhom izda dik tal-atturi.

Il-Qorti ghalhekk filwaqt li tiddikjara li l-atturi rnexxielhom jippruvaw sal-grad rikjest mil-ligi li x-xatba in kwistjoni ma kinitx ghadha twahhlet fil-21 ta' Settembru, 2013 u kienet twahhlet sas-26 ta' Settembru, 2016. Stante li l-kawza giet intavolata fil-15 ta' Novembru, 2013 jirrizulta ghalhekk li din iddahhlet entro t-terminu ta' xahrejn imposti mil-ligi u b'hekk dan l-element huwa sodisfatt.

L-att spoljattiv:

Minghajr bzonn ta' hafna tidwir u gharbiel tal-atti jirrizulta li l-att spoljattiv gie ammess mill-konvenut Anthony George Micallef fil-kontro-ezami tieghu a fol. 210 tal-process fejn jghid kif isegwi:

'konna nidhlu, ahna konna nidhlu u x-xatba kienet maghluqa nofsha kienet maghluqa bil-hajt tal-kantun, inkisret, imbaghad ghamilt ix-xatba gdida, l-ahhar xatba li ghamilt.'

Mill-atti jirrizulta li ghalkemm huwa veru li f'certu zminijiet seta' kien hemm xi tip ta' xatba tal-injam li tidher ukoll f'xi ritratti antiki, din jidher li kienet tithalla miftuha sabiex b'hekk l-ghalqa xorta kienet accessibbli. In oltre l-istess Anthony George Micallef jammetti li ghal certu zmien ix-xatba kienet inkisret allura kien hemm access liberu ghall-ghalqa fosthom fiz-zminijiet qabel ma saret l-ahhar xatba suggett ta' din il-kawza ta' spoll. Anthony George Micallef jammetti li dam ftit zmien jahsibha biex jaghmilha.

Apparti l-ammissjoni da parti tal-konvenut l-atturi lkoll jikkonfermaw fix-xhieda taghhom li saret xatba fejn qabel ma kienx hemm u fejn setghu jidhlu liberament kemm, bir-rigel kif ukoll bil-vetturi.

Illi min-naha l-ohra l-Qorti ssibha ferm difficli biex temmen lill-konvenuti Joseph Micallef u Emanuel Micallef fejn jiddikjaraw li ma jafux min wahhal ix-xatba fl-istess zmien li kienu ghaddejjin diskussjonijiet bejn il-partijiet dwar il-kundizzjonijiet tad-divizjoni bejniethom u dan meta sahansitra l-konvenut l-iehor Anthony George Micallef li jigi iben il-konvenuti Emanuel u hu l-konvenut l-iehor jammetti li ghamilha hu. Difficli hafna li din il-Qorti temmen li sad-data tal-kontro-ezami ta' Joseph Micallef cioe' fit-8 ta' Mejju, 2015, huh stess ma kienx ghadu qallu li x-xatba wahhalha hu. L-istess argument japplika ghall-kontro-ezami ta' Emanuel Micallef li sar fl-10 ta' Dicembru, 2014.

Il-Qorti ghalhekk in vista tal-atti kollha u dak suespost tqis li l-element tal-*ispoliatum fuisse* u cioe' t-twahhil tax-xatba li waqqaf hesrem l-access ghall-passagg alletat mill-atturi gie wkoll sufficjentement pruvat fl-atti.

Il-pussess:

L-atturi da parti taghhom ressqu x-xhieda taghhom bil-gurament u kkonfermaw ukoll fil-kontro-ezamijiet li huma minn dejjem kienu juzaw ir-rampa u l-passagg minn fuq l-ghalqa tal-konvenuti sabiex jaslu ghall-parti tal-ghalqa mahduma minnhom. Maria Mizzi fil-kontro-ezami

taghha a fol. 101 *et seq* tal-process kienet sinciera u skjetta fix-xhieda taghha fejn spjegat li l-maggorparti jghaddu bir-rigel meta l-parti tal-ghalqa tal-konvenuti tkun mahduma izda fis-sajf meta ma jkun hemm xejn fl-ghalqa kulhadd jidhol bil-vetturi u bl-ingenji. L-istess jikkonferma George Tabone (fol. 32 et seq) fl-affidavit tieghu li huwa qatt ma twaqqaf milli jidhol la bir-rigel, la bil-mohriet u lanqas bil-'pick-up'. Da parti taghhom il-konvenuti fl-affidavit taghhom izommu lura b'mod assolut milli jikkonfermaw bil-gurament jekk l-atturi kienux jew le juzaw il-passagg liberament. Il-Qorti izda ma tqisx li kien b'kumbinazzjoni li x-xatba twahhlet fil-mument li d-diskussjonijiet bejn il-partijiet dwar il-qasma dehru li ma kienux ser iwasslu ghal imkien. In oltre l-Qorti minn kliem il-konvenut Anthony George Micallef stess a fol. 211:

'Xhud:
Lil missieri minhabba fikom ma hallejnihx imur iktar gol-ghalqa.
L-Avukat:
Ghaliex?
Xhux:
Ghaliex ikun irid joqghod jinzel minn fuq il-mutur, ghandu z-zmien u jekk jaqa', x'jista' jaghmel? Jikser x'imkien siequ? Jew jibqa' hemm.'

Fehmet li bla dubju x-xatba saret apposta sabiex twaqqaf lill-atturi milli jibqghu jghaddu mill-passagg li kienu qed juzaw u li l-konvenuti xejn ma kienu qed jiehdu pjacir li kienu qed juzawh. Mal-atturi baghta l-konvenut stess Emanuel Micallef stante li fejn qabel ma kienx hemm xatba li zzommu milli jidhol bil-mutur li juza' biex ikollu mobbilta' issa hemm xatba li minhabba fiha ma' jistax jibqa' diehel bil-mutur kif kien jaghmel qabel u spicca ma jistax imur l-ghalqa.

Il-Qorti mis-suespost u mill-provi kollha fl-atti tqis li tressqu provi bizzejjed sabiex jevidenzjaw u jikkonvincuha sal-grad rikjest mil-ligi li x-xatba in kwistjoni raguni tal-ispoll odjern saret b'pika mill-konvenuti sabiex twaqqafhom milli jibqghu juzaw passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi (din tal-ahhar suggett li ma jkunx hemm zara fl-ghalqa tal-konvenuti), passagg li kien ilu jigi ezercitat zmien twil mill-atturi u dan ghaliex il-konvenuti ma kienux kuntenti b'din is-sitwazzjoni specjalment in vista li ma kienux qed jaslu ghall-ftehim dwar id-divizjoni.

In vista tal-provi kollha fl-atti u dak suespost, il-Qorti tqis li l-atturi rnexxielhom ukoll jippruvaw l-element tal-pussess u cioe' l-passagg liberu mit-triq ghal gor-rampa u konsegwentement il-passagg fl-ghalqa tal-konvenuti sabiex jghaddu ghall-parti tal-ghalqa posseduta minnhom kemm bir-rigel kif ukoll bil-makkinarju u bil-vetturi dawn tal-ahhar meta ma jkunx hemm zara fl-ghalqa tal-konvenuti. Dan il-passagg li kien qed jigi ezercitat mill-atturi b'mod liberu u ampju gie mwaqqaf kompletament bl-azzjoni tal-konvenut Anthony George Micallef li ghamel ix-xatba bil-katnazz, liema xatba din il-Qorti ma ghandhiex dubju li saret bil-konsapevolezza tal-konvenuti l-ohra u mhux kif sostnew bil-gurament quddiem din il-Qorti.

Decizjoni

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti:

1. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti, recenti u klandestin fil-konfront tal-atturi meta ghalqu l-access mill-fetha u rampa li tidher a fol. 5 tal-process minn fuq dik il-parti tal-ghalqa posseduta mill-konvenuti ghall-parti tal-ghalqa posseduta mill-atturi u dan permezz ta' xatba tal-hadid li tissakkar, bil-konsegwenza li gew b'hekk spoljati mid-dritt tal-access ghar-raba' taghhom kemm bir-rigel kif ukoll bil-makkinarju u l-vetturi bit-tnejn tal-ahhar meta ma jkunx hemm zara fuq il-parti posseduti mill-atturi minn fejn huma kienu jghaddu b'pussess liberu u mhux imxekkel;

2. Tilqa' t-tieni u t-tielet talba attrici u tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar mid-data ta' din id-decizjoni jnehhu x-xatba li hemm prezentement fuq il-post u li qed tostakola l-liberu access ghar-raba' tal-atturi b'mod li jregghu lura l-access liberu ghal li kien u dan sakemm ma jkunx hemm ftehim mod iehor bejn il-partijiet fl-istess terminu fis-sens li x-xatba tithalla fejn hi izda l-atturi jinghataw ic-cwievet sabiex ikunu jistghu jifthu u jaghlqu l-istess xatba liberament;

3. Tilqa' r-raba' talba u tordna li fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak ordnat minnhom minn din il-Qorti fit-terminu mpost fuqhom tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu huma stess ix-xoghol necessarju sabiex jigi ripristinat l-access liberu a spejjez tal-konvenuti. Il-Qorti ma tarax in-necessita' li jitqabbad Perit ghal dan l-iskop izda tordna li l-

konvenuti f'dak il-kaz jaraw li jipprovdu rcevuta tal-ispejjez li jinkorru biex isiru x-xoghlijiet neccessarji sabiex dawn ikunu jistghu jigu rkuprati minghand il-konvenuti.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza u ta' dak ordnat f'din id-decizjoni a karigu tal-konvenuti.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur